

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2024年12月度

1. 首都圏中古マンション件数
2. 首都圏地域別中古マンション成約件数
3. 首都圏中古マンション㎡単価
4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価
5. 首都圏中古戸建住宅件数
6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数
7. 首都圏中古戸建住宅価格
8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2024年12月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、太田 陽一理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2024年12月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

中古マンション

12月の成約物件 (首都圏)



件数	3,158件	前年同月比	+7.4%	
m ² 単価	78.05万円/m ²	前年同月比	+4.3%	
価格	4,935万円	前年同月比	+3.2%	
専有面積	63.23m ²	前年同月比	-1.1%	
築後年数	25.37年	前年同月	23.84年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で7.4%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で4.3%上昇し、20年5月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で3.2%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.1%縮小した。

○地域別動向 成約件数は前年比で東京都区部以外の地域が増加し、千葉県は23年11月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で神奈川県他以外の地域が上昇し、東京都区部は20年5月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

12月の成約物件 (首都圏)



件数	1,169件	前年同月比	+8.0%	
価格	4,099万円	前年同月比	+4.4%	
土地面積	142.31m ²	前年同月比	-2.6%	
建物面積	105.49m ²	前年同月比	-0.5%	
築後年数	22.87年	前年同月	22.04年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で8.0%増加、成約価格は前年比で4.4%上昇し、双方とも11月に続いて前年同月を上回った。土地面積は前年比で2.6%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は前年比マイナス0.5%となった。

○地域別動向 成約件数は前年比で千葉県以外の地域が増加し、東京都区部は12ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で東京都区部と多摩、神奈川県他が上昇し、神奈川県他は2ヶ月上昇となった。

<凡 例>

成約件数：	+10.0%以上	+3.0~+10.0%未満	-3.0~+3.0%未満	-3.0~-10.0%未満	-10.0%以上
成約m ² 単価・ 価格・面積：	+3.0%以上	+1.0~+3.0%未満	-1.0~+1.0%未満	-1.0~-3.0%未満	-3.0%以上



1. 首都圏中古マンション件数

2024年12月前年同月比 成約件数 +7.4% 新規登録件数 -2.9% 在庫件数 -3.3%

前年比で成約件数は11月に続いて増加、新規登録件数は10ヶ月連続で減少

○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は3,158件と前年比で7.4%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。

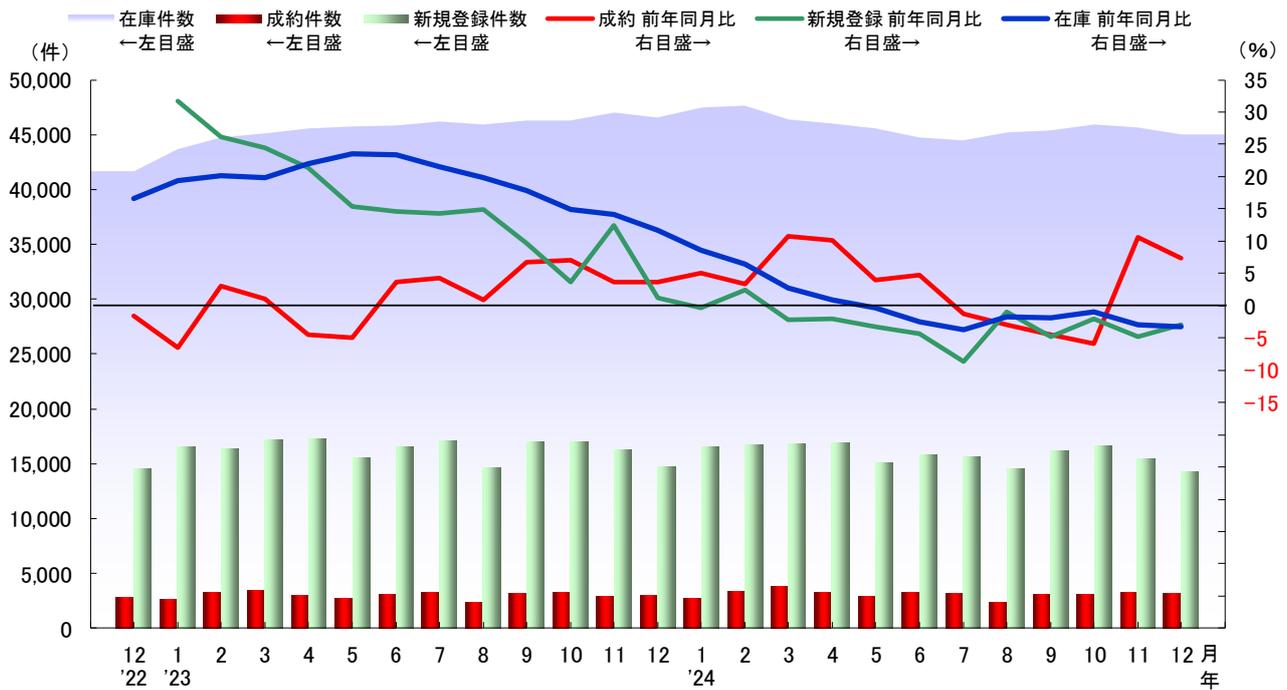
○新規登録件数

12月は14,311件と前年比で2.9%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も7.7%減少した。

○在庫件数

12月は44,981件と前年比で3.3%減少し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.5%減少した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録件数の2022年12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古マンション	2023年	2024年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	2,941	2,711	3,350	3,810	3,251	2,845	3,259	3,193	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158
前年同月比 (%)	3.7	5.0	3.4	10.7	10.1	3.9	4.8	-1.3	-2.9	-4.5	-5.9	10.6	7.4
前月比 (%)	1.4	-7.8	23.6	13.7	-14.7	-12.5	14.6	-2.0	-28.0	32.5	1.5	3.7	-1.5
新規登録件数(件)	14,744	16,526	16,730	16,846	16,902	15,088	15,845	15,661	14,572	16,195	16,698	15,506	14,311
前年同月比 (%)	1.2	-0.4	2.4	-2.2	-2.1	-3.3	-4.4	-8.6	-0.9	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9
前月比 (%)	-9.4	12.1	1.2	0.7	0.3	-10.7	5.0	-1.2	-7.0	11.1	3.1	-7.1	-7.7
在庫件数(件)	46,528	47,449	47,628	46,351	46,027	45,603	44,722	44,509	45,192	45,403	45,888	45,646	44,981
前年同月比 (%)	11.7	8.6	6.4	2.7	0.9	-0.4	-2.5	-3.7	-1.7	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3
前月比 (%)	-1.0	2.0	0.4	-2.7	-0.7	-0.9	-1.9	-0.5	1.5	0.5	1.1	-0.5	-1.5



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

前年比で東京都区部以外の地域が増加

○東京都

12月の東京都区部は1,361件で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。多摩は335件で前年比プラス23.6%の大幅増となり、11月に続いて前年同月を上回った。

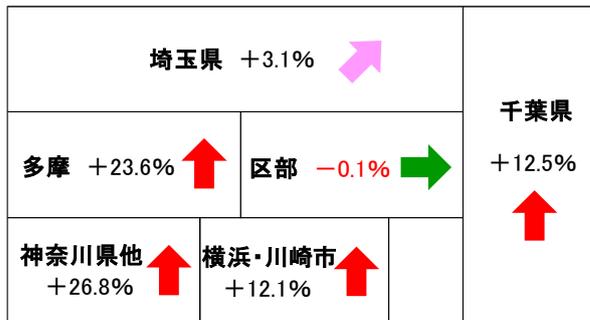
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は539件で前年比プラス12.1%の2ケタ増、神奈川県他は213件で前年比プラス26.8%の大幅増となり、双方とも11月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は333件と前年比で3.1%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は377件で前年比プラス12.5%の2ケタ増となり、23年11月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2024年12月）



成約件数：+10.0%以上

+3.0~+10.0%未満

-3.0~+3.0%未満

-3.0~-10.0%未満

-10.0%以上

成約件数		2023年	2024年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	1,634	1,499	1,780	2,067	1,812	1,536	1,818	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696
	前年同月比 (%)	3.5	9.1	5.3	10.7	16.2	6.3	6.4	-0.5	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8
	前月比 (%)	3.2	-8.3	18.7	16.1	-12.3	-15.2	18.4	-4.0	-30.0	26.3	3.5	10.7	-4.2
東京都区部	(件)	1,363	1,246	1,448	1,727	1,515	1,258	1,528	1,425	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361
	前年同月比 (%)	5.3	10.9	3.7	12.4	19.0	4.0	7.3	-3.2	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1
	前月比 (%)	3.5	-8.6	16.2	19.3	-12.3	-17.0	21.5	-6.7	-29.8	27.4	3.3	11.8	-7.5
東京都多摩	(件)	271	253	332	340	297	278	290	321	223	271	283	299	335
	前年同月比 (%)	-4.2	1.2	12.9	2.7	3.8	18.3	1.8	13.8	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6
	前月比 (%)	1.5	-6.6	31.2	2.4	-12.6	-6.4	4.3	10.7	-30.5	21.5	4.4	5.7	12.0
埼玉県	(件)	323	298	383	440	348	329	346	378	247	325	376	331	333
	前年同月比 (%)	1.3	3.5	8.2	22.6	8.1	8.9	8.5	12.2	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1
	前月比 (%)	3.2	-7.7	28.5	14.9	-20.9	-5.5	5.2	9.2	-34.7	31.6	15.7	-12.0	0.6
千葉県	(件)	335	305	423	436	373	330	381	373	284	421	408	372	377
	前年同月比 (%)	8.4	6.3	7.6	5.8	2.2	2.5	5.0	0.3	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5
	前月比 (%)	-4.6	-9.0	38.7	3.1	-14.4	-11.5	15.5	-2.1	-23.9	48.2	-3.1	-8.8	1.3
神奈川県	(件)	649	609	764	867	718	650	714	696	545	756	709	734	752
	前年同月比 (%)	3.2	-3.6	-4.7	7.8	1.4	-2.7	-0.8	-10.0	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9
	前月比 (%)	-0.5	-6.2	25.5	13.5	-17.2	-9.5	9.8	-2.5	-21.7	38.7	-6.2	3.5	2.5
横浜市・川崎市	(件)	481	448	551	633	540	486	535	497	395	531	491	527	539
	前年同月比 (%)	4.1	-1.3	-4.7	7.8	5.9	3.8	0.4	-10.0	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1
	前月比 (%)	-1.0	-6.9	23.0	14.9	-14.7	-10.0	10.1	-7.1	-20.5	34.4	-7.5	7.3	2.3
神奈川県他	(件)	168	161	213	234	178	164	179	199	150	225	218	207	213
	前年同月比 (%)	0.6	-9.6	-4.9	7.8	-10.1	-18.0	-4.3	-10.0	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8
	前月比 (%)	1.2	-4.2	32.3	9.9	-23.9	-7.9	9.1	11.2	-24.6	50.0	-3.1	-5.0	2.9



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2024年12月前年同月比	成約単価 +4.3%	新規登録単価 +11.5%	在庫単価 +7.8%
---------------	------------	---------------	------------

前年比で成約㎡単価は56ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は8ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は78.05万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、20年5月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。

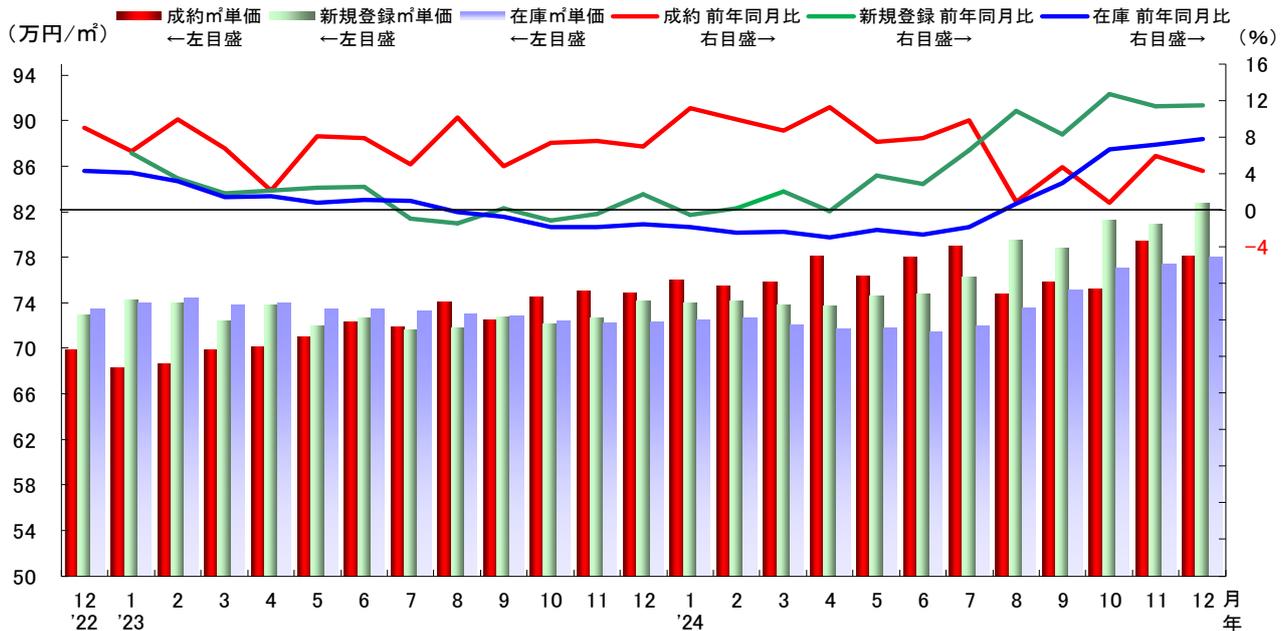
○新規登録㎡単価

12月は82.73万円/㎡で前年比プラス11.5%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。

○在庫㎡単価

12月は77.95万円/㎡と前年比で7.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録㎡単価の2022年12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古マンション	2023年	2024年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	74.82	75.98	75.52	75.88	78.08	76.30	77.95	78.97	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05
前年同月比(%)	7.0	11.2	9.9	8.7	11.3	7.5	7.9	9.8	0.9	4.7	0.8	5.9	4.3
前月比(%)	-0.2	1.5	-0.6	0.5	2.9	-2.3	2.2	1.3	-5.3	1.5	-0.9	5.7	-1.7
新規登録㎡単価(万円)	74.23	73.93	74.23	73.81	73.70	74.64	74.76	76.29	79.51	78.81	81.31	80.91	82.73
前年同月比(%)	1.7	-0.5	0.2	2.0	-0.1	3.8	2.9	6.5	10.8	8.3	12.7	11.4	11.5
前月比(%)	2.2	-0.4	0.4	-0.6	-0.2	1.3	0.2	2.0	4.2	-0.9	3.2	-0.5	2.3
在庫㎡単価(万円)	72.30	72.50	72.60	72.02	71.70	71.78	71.46	71.94	73.55	75.08	77.11	77.40	77.95
前年同月比(%)	-1.5	-1.9	-2.5	-2.4	-3.0	-2.2	-2.7	-1.9	0.7	3.0	6.6	7.2	7.8
前月比(%)	0.1	0.3	0.1	-0.8	-0.4	0.1	-0.4	0.7	2.2	2.1	2.7	0.4	0.7



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

前年比で神奈川県他以外の地域が上昇

○東京都

12月の東京都区部は117.83万円/㎡と前年比で9.0%上昇し、20年5月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は54.04万円/㎡と前年比で6.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

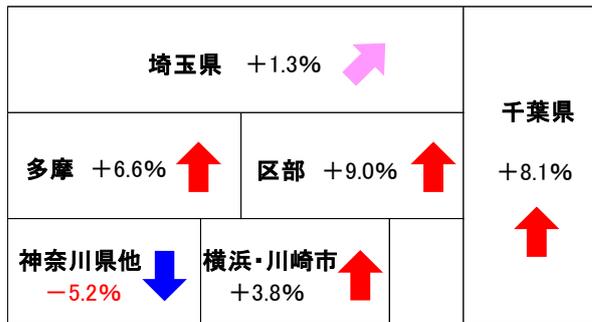
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は65.07万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は43.36万円/㎡と前年比で5.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は45.34万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は39.60万円/㎡と前年比で8.1%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2024年12月）



成約㎡単価： +3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約㎡単価		2023年	2024年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(万円)	98.60	100.31	101.31	100.55	103.31	102.59	103.40	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23
	前年同月比 (%)	6.6	10.3	11.5	9.3	9.2	7.1	8.1	12.9	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7
	前月比 (%)	-2.3	1.7	1.0	-0.8	2.7	-0.7	0.8	3.4	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8
東京都区部	(万円)	108.13	108.72	111.30	109.48	113.08	113.53	112.50	118.43	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83
	前年同月比 (%)	6.2	8.7	12.5	8.7	8.3	8.6	7.3	14.9	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0
	前月比 (%)	-2.0	0.5	2.4	-1.6	3.3	0.4	-0.9	5.3	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1
東京都多摩	(万円)	50.69	58.89	57.75	55.18	53.49	53.10	55.47	55.79	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04
	前年同月比 (%)	1.4	17.5	10.4	7.0	4.2	4.7	11.0	9.0	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6
	前月比 (%)	-6.9	16.2	-1.9	-4.5	-3.0	-0.7	4.5	0.6	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8
埼玉県	(万円)	44.77	43.42	45.52	44.23	42.05	43.16	42.15	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34
	前年同月比 (%)	14.5	8.6	9.5	-0.6	4.9	5.3	-0.9	0.1	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3
	前月比 (%)	11.8	-3.0	4.8	-2.8	-4.9	2.6	-2.3	4.8	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8
千葉県	(万円)	36.62	39.38	41.15	40.28	41.05	39.10	40.54	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60
	前年同月比 (%)	-1.6	8.3	5.8	9.6	11.3	5.5	7.5	7.2	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1
	前月比 (%)	-3.8	7.5	4.5	-2.1	1.9	-4.7	3.7	0.4	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0
神奈川県	(万円)	58.28	58.28	58.46	58.82	59.28	59.00	59.35	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92
	前年同月比 (%)	7.9	8.7	6.0	8.3	9.5	8.7	7.9	2.8	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1
	前月比 (%)	1.0	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.5	0.6	-2.9	1.5	-3.6	0.0	3.3	1.2
横浜市・川崎市	(万円)	62.67	62.83	64.19	64.41	64.88	62.98	63.89	62.34	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07
	前年同月比 (%)	7.4	5.3	7.7	7.2	9.2	4.2	7.1	1.1	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8
	前月比 (%)	-1.5	0.3	2.2	0.3	0.7	-2.9	1.4	-2.4	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5
神奈川県他	(万円)	45.71	45.61	43.63	43.71	42.29	47.21	45.77	45.86	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36
	前年同月比 (%)	8.6	19.4	0.1	12.7	4.6	18.6	9.8	9.0	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2
	前月比 (%)	13.5	-0.2	-4.3	0.2	-3.2	11.6	-3.0	0.2	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2024年12月前年同月比 成約件数 +8.0% 新規登録件数 +10.4% 在庫件数 +14.6%

前年比で成約件数は11月に続いて増加、在庫件数は28ヶ月連続で増加

○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,169件と前年比で8.0%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。

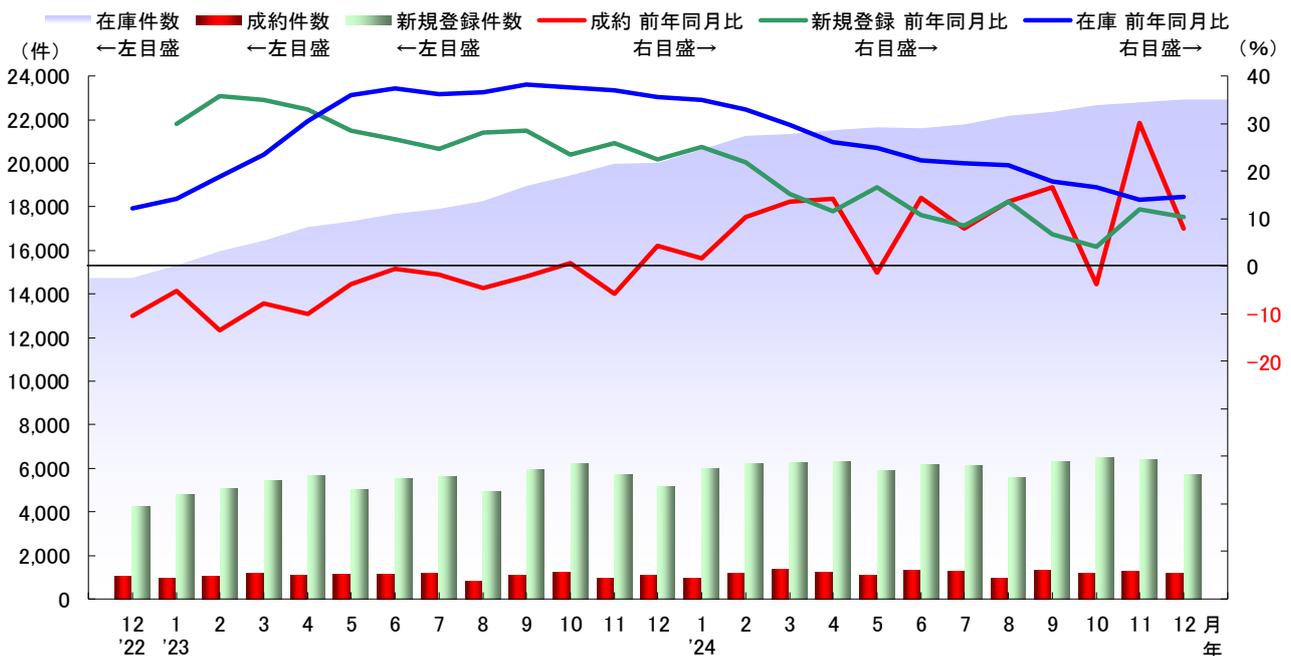
○新規登録件数

12月は5,721件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、23年1月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス10.7%の2ケタ減となった。

○在庫件数

12月は22,937件で前年比プラス14.6%の2ケタ増となり、22年9月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%となった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録件数の2022年12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古戸建住宅	2023年	2024年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	1,082	962	1,167	1,349	1,223	1,096	1,302	1,246	951	1,281	1,174	1,262	1,169
前年同月比(%)	4.4	1.7	10.4	13.7	14.2	-1.4	14.4	7.9	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0
前月比(%)	11.7	-11.1	21.3	15.6	-9.3	-10.4	18.8	-4.3	-23.7	34.7	-8.4	7.5	-7.4
新規登録件数(件)	5,183	5,972	6,229	6,285	6,317	5,895	6,140	6,089	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721
前年同月比(%)	22.5	25.2	21.9	15.3	11.6	16.6	10.8	8.5	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4
前月比(%)	-9.4	15.2	4.3	0.9	0.5	-6.7	4.2	-0.8	-8.5	13.9	2.5	-1.4	-10.7
在庫件数(件)	20,012	20,654	21,268	21,360	21,520	21,649	21,623	21,783	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937
前年同月比(%)	35.6	35.0	33.0	29.7	26.1	25.0	22.3	21.6	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6
前月比(%)	0.1	3.2	3.0	0.4	0.7	0.6	-0.1	0.7	1.8	0.8	1.5	0.5	0.6



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

前年比で千葉県以外の地域が増加

○東京都

12月の東京都区部は232件で前年比プラス20.2%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。
多摩は175件で前年比プラス18.2%の2ヶ月増となり、11月に続いて前年同月を上回った。

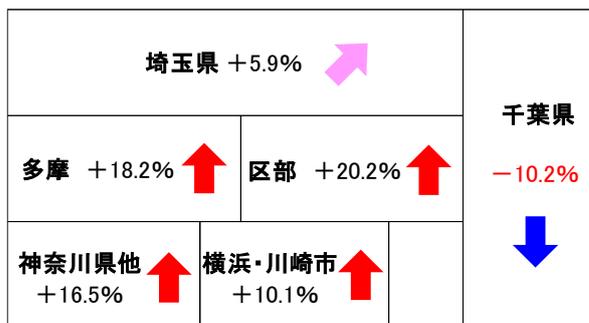
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は164件で前年比プラス10.1%、神奈川県他は134件で前年比プラス16.5%と、双方とも2ヶ月増となり11月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は234件と前年比で5.9%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。千葉県は230件で前年比マイナス10.2%の2ヶ月減となり、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2024年12月）



成約件数：+10.0%以上

+3.0~+10.0%未満

-3.0~+3.0%未満

-3.0~-10.0%未満

-10.0%以上



成約件数		2023年	2024年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	341	299	395	466	388	384	456	411	280	456	387	409	407
	前年同月比 (%)	1.2	8.7	22.3	22.6	13.8	8.5	24.3	10.8	6.1	27.4	-6.5	45.0	19.4
	前月比 (%)	20.9	-12.3	32.1	18.0	-16.7	-1.0	18.8	-9.9	-31.9	62.9	-15.1	5.7	-0.5
東京都区部	(件)	193	178	228	276	231	220	275	233	161	267	232	249	232
	前年同月比 (%)	-3.0	8.5	21.3	26.6	15.5	18.9	50.3	8.4	6.6	32.2	0.9	50.9	20.2
	前月比 (%)	17.0	-7.8	28.1	21.1	-16.3	-4.8	25.0	-15.3	-30.9	65.8	-13.1	7.3	-6.8
東京都多摩	(件)	148	121	167	190	157	164	181	178	119	189	155	160	175
	前年同月比 (%)	7.2	9.0	23.7	17.3	11.3	-3.0	-1.6	14.1	5.3	21.2	-15.8	36.8	18.2
	前月比 (%)	26.5	-18.2	38.0	13.8	-17.4	4.5	10.4	-1.7	-33.1	58.8	-18.0	3.2	9.4
埼玉県	(件)	221	198	259	282	246	225	257	260	210	248	236	283	234
	前年同月比 (%)	-2.6	-1.0	14.1	12.4	16.0	-3.4	10.8	13.0	5.0	7.8	-2.9	29.8	5.9
	前月比 (%)	1.4	-10.4	30.8	8.9	-12.8	-8.5	14.2	1.2	-19.2	18.1	-4.8	19.9	-17.3
千葉県	(件)	256	222	236	292	247	225	275	250	232	273	278	258	230
	前年同月比 (%)	10.3	5.7	5.8	17.7	13.3	-1.3	8.7	3.7	28.2	21.3	15.8	17.8	-10.2
	前月比 (%)	16.9	-13.3	6.3	23.7	-15.4	-8.9	22.2	-9.1	-7.2	17.7	1.8	-7.2	-10.9
神奈川県	(件)	264	243	277	309	342	262	314	325	229	304	273	312	298
	前年同月比 (%)	10.0	-6.9	-2.5	0.7	14.0	-11.5	9.8	3.8	19.3	6.3	-15.5	24.8	12.9
	前月比 (%)	5.6	-8.0	14.0	11.6	10.7	-23.4	19.8	3.5	-29.5	32.8	-10.2	14.3	-4.5
横浜市・川崎市	(件)	149	124	149	167	190	149	165	180	115	168	149	179	164
	前年同月比 (%)	8.8	-3.9	-11.8	-2.3	15.2	-8.0	10.7	-2.7	8.5	9.1	-18.1	38.8	10.1
	前月比 (%)	15.5	-16.8	20.2	12.1	13.8	-21.6	10.7	9.1	-36.1	46.1	-11.3	20.1	-8.4
神奈川県他	(件)	115	119	128	142	152	113	149	145	114	136	124	133	134
	前年同月比 (%)	11.7	-9.8	11.3	4.4	12.6	-15.7	8.8	13.3	32.6	3.0	-12.1	9.9	16.5
	前月比 (%)	-5.0	3.5	7.6	10.9	7.0	-25.7	31.9	-2.7	-21.4	19.3	-8.8	7.3	0.8



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2024年12月前年同月比 成約価格 +4.4% 新規登録価格 -3.9% 在庫価格 -2.2%

前年比で成約価格は11月に続いて上昇、在庫価格は19ヶ月連続で下落

○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は4,099万円と前年比で4.4%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。前月比も5.2%上昇した。

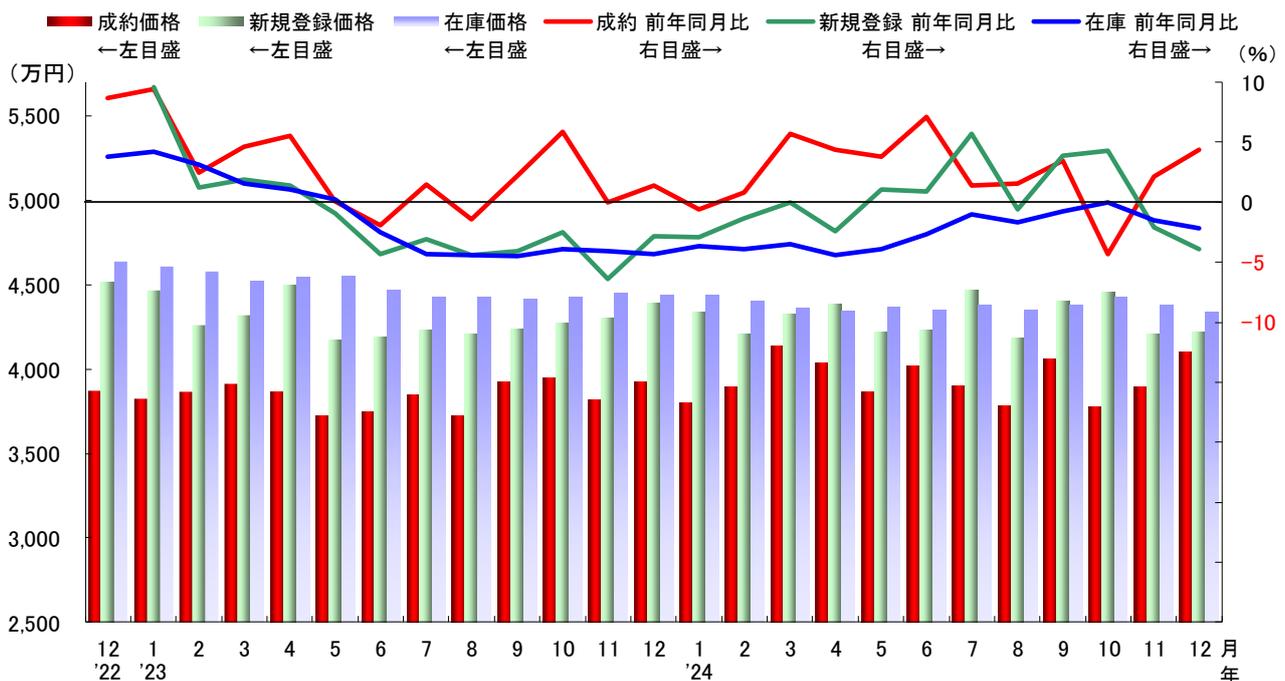
○新規登録価格

12月は4,218万円と前年比で3.9%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。前月比はプラス0.2%となった。

○在庫価格

12月は4,337万円と前年比で2.2%下落し、23年6月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%となった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録価格の2022年12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古戸建住宅	2023年	2024年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格(万円)	3,926	3,803	3,895	4,137	4,035	3,864	4,016	3,900	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099
前年同月比(%)	1.4	-0.6	0.8	5.7	4.4	3.8	7.1	1.4	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4
前月比(%)	2.9	-3.1	2.4	6.2	-2.5	-4.2	3.9	-2.9	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2
新規登録価格(万円)	4,388	4,337	4,207	4,323	4,385	4,221	4,230	4,467	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218
前年同月比(%)	-2.8	-2.9	-1.3	0.0	-2.4	1.1	0.9	5.7	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9
前月比(%)	2.0	-1.1	-3.0	2.8	1.4	-3.7	0.2	5.6	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2
在庫価格(万円)	4,437	4,440	4,400	4,360	4,345	4,368	4,346	4,379	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337
前年同月比(%)	-4.3	-3.7	-3.9	-3.5	-4.4	-3.9	-2.7	-1.0	-1.7	-0.8	-0.0	-1.5	-2.2
前月比(%)	-0.2	0.1	-0.9	-0.9	-0.3	0.5	-0.5	0.8	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

前年比で東京都区部と多摩、神奈川県他が上昇

○東京都

12月の東京都区部は6,933万円と前年比で6.7%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。多摩は4,024万円と前年比で9.1%上昇した。

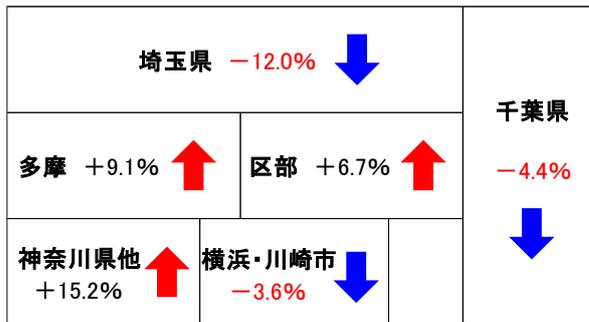
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は4,563万円と前年比で3.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は3,923万円と前年比プラス15.2%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は2,502万円と前年比マイナス12.0%の2ケタ下落、千葉県は2,693万円と前年比で4.4%下落し、双方とも11月に続いて前年同月を下回った。

■成約価格の前年同月比（2024年12月）



成約価格： +3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約価格		2023年	2024年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(万円)	5,280	5,610	5,504	5,852	5,737	5,199	5,818	5,325	5,421	5,713	5,376	5,623	5,682
	前年同月比 (%)	-7.4	1.8	4.8	6.4	9.1	4.1	10.1	0.1	4.2	3.0	0.6	0.8	7.6
	前月比 (%)	-5.4	6.2	-1.9	6.3	-2.0	-9.4	11.9	-8.5	1.8	5.4	-5.9	4.6	1.0
東京都区部	(万円)	6,499	7,107	6,595	6,925	7,014	6,195	7,112	6,576	6,853	7,027	6,430	6,825	6,933
	前年同月比 (%)	-4.5	7.5	5.5	1.6	15.0	1.6	6.1	2.7	8.2	4.7	-3.5	6.3	6.7
	前月比 (%)	1.3	9.3	-7.2	5.0	1.3	-11.7	14.8	-7.5	4.2	2.5	-8.5	6.2	1.6
東京都多摩	(万円)	3,690	3,408	4,014	4,294	3,858	3,863	3,852	3,688	3,484	3,857	3,799	3,752	4,024
	前年同月比 (%)	-10.2	-12.4	4.1	15.0	-5.2	2.1	-0.7	-3.9	-5.6	-4.6	2.8	-14.6	9.1
	前月比 (%)	-16.0	-7.7	17.8	7.0	-10.1	0.1	-0.3	-4.2	-5.5	10.7	-1.5	-1.2	7.3
埼玉県	(万円)	2,843	2,711	2,578	2,639	2,446	2,694	2,292	2,621	2,454	2,553	2,444	2,374	2,502
	前年同月比 (%)	7.5	5.2	-3.5	-1.7	-2.6	1.3	-10.4	-3.5	-6.2	1.2	0.1	-4.4	-12.0
	前月比 (%)	14.5	-4.6	-4.9	2.4	-7.3	10.2	-14.9	14.3	-6.3	4.0	-4.3	-2.9	5.4
千葉県	(万円)	2,819	2,429	2,474	2,659	2,496	2,589	2,640	2,766	2,527	2,507	2,601	2,638	2,693
	前年同月比 (%)	13.7	-3.9	-2.8	7.4	-0.7	9.0	6.9	15.4	-3.1	-4.2	1.7	-0.2	-4.4
	前月比 (%)	6.7	-13.8	1.9	7.5	-6.1	3.7	2.0	4.8	-8.6	-0.8	3.8	1.4	2.1
神奈川県	(万円)	4,156	3,727	4,043	4,316	4,359	4,007	4,014	3,995	4,276	4,210	3,856	4,052	4,275
	前年同月比 (%)	9.0	-8.1	-5.4	4.9	3.4	-1.7	3.5	-1.4	9.5	4.0	-10.7	0.8	2.9
	前月比 (%)	3.4	-10.3	8.5	6.8	1.0	-8.1	0.2	-0.5	7.0	-1.5	-8.4	5.1	5.5
横浜市・川崎市	(万円)	4,735	4,318	4,727	5,090	4,645	4,525	4,679	4,536	4,552	4,897	4,583	4,707	4,563
	前年同月比 (%)	12.2	-1.9	2.7	10.0	-1.3	-2.1	5.1	0.8	1.4	1.2	-7.3	-2.0	-3.6
	前月比 (%)	-1.4	-8.8	9.5	7.7	-8.8	-2.6	3.4	-3.1	0.4	7.6	-6.4	2.7	-3.1
神奈川県他	(万円)	3,405	3,112	3,247	3,406	4,002	3,324	3,278	3,324	3,997	3,362	2,982	3,171	3,923
	前年同月比 (%)	4.0	-16.3	-14.3	-2.0	10.5	-2.8	0.6	-2.3	25.7	7.6	-15.2	-0.5	15.2
	前月比 (%)	6.9	-8.6	4.4	4.9	17.5	-16.9	-1.4	1.4	20.3	-15.9	-11.3	6.3	23.7



9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

■中古マンション

○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が168件と前年比で7.0%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。仙台市は83件と前年比で5.7%減少し、11月に続いて前年同月を下回った。

○成約㎡単価

12月の成約㎡単価は、札幌市が31.10万円/㎡と前年比で2.5%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。前月比も6.5%上昇した。仙台市は38.62万円/㎡と、前年比で3.6%上昇した。前月比は1.8%下落した。

中古マンション			2023年	2024年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	157	162	181	223	210	202	228	205	178	211	189	226	168
		前年同月比 (%)	-6.5	10.2	7.1	21.2	14.1	38.4	19.4	18.5	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0
		前月比 (%)	-16.0	3.2	11.7	23.2	-5.8	-3.8	12.9	-10.1	-13.2	18.5	-10.4	19.6	-25.7
	宮城県仙台市	(件)	88	93	103	121	111	85	97	99	77	102	90	82	83
		前年同月比 (%)	1.1	24.0	5.1	17.5	26.1	1.2	1.0	-6.6	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7
		前月比 (%)	-5.4	5.7	10.8	17.5	-8.3	-23.4	14.1	2.1	-22.2	32.5	-11.8	-8.9	1.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	30.34	31.06	31.68	28.61	32.99	28.96	31.59	28.28	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10
		前年同月比 (%)	1.8	20.0	5.4	0.4	9.7	-3.4	2.4	-8.9	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5
		前月比 (%)	8.3	2.4	2.0	-9.7	15.3	-12.2	9.1	-10.5	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5
	宮城県仙台市	(万円)	37.27	36.85	37.70	35.30	34.76	38.93	37.48	34.14	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62
		前年同月比 (%)	11.1	10.4	0.8	2.7	-2.2	6.5	15.5	-1.4	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6
		前月比 (%)	-5.8	-1.1	2.3	-6.4	-1.5	12.0	-3.7	-8.9	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,332	2,422	2,554	2,208	2,538	2,171	2,367	2,214	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380
		前年同月比 (%)	3.0	23.3	8.3	1.0	13.6	-2.0	2.6	-5.6	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1
		前月比 (%)	10.3	3.9	5.5	-13.6	15.0	-14.4	9.0	-6.5	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4
	宮城県仙台市	(万円)	2,493	2,455	2,689	2,383	2,605	2,736	2,660	2,403	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621
		前年同月比 (%)	2.4	12.1	3.1	-0.6	10.4	9.0	19.3	4.1	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1
		前月比 (%)	-9.1	-1.5	9.6	-11.4	9.3	5.0	-2.8	-9.6	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7

■中古戸建住宅

○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が122件と前年比で9.6%下落し、23年8月以来16ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は34件で前年比マイナス33.3%の大幅減となり、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が2,405万円と、前年比で8.1%下落した。前月比も5.9%下落した。仙台市は2,743万円と前年比マイナス13.6%の2ヶ月上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は18.2%の2ヶ月上昇となった。

中古戸建住宅			2023年	2024年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	135	93	112	109	110	116	149	135	128	145	139	138	122
		前年同月比 (%)	50.0	38.8	33.3	17.2	8.9	10.5	28.4	8.0	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6
		前月比 (%)	7.1	-31.1	20.4	-2.7	0.9	5.5	28.4	-9.4	-5.2	13.3	-4.1	-0.7	-11.6
	宮城県仙台市	(件)	51	41	51	59	35	30	49	56	36	42	45	44	34
		前年同月比 (%)	15.9	10.8	-1.9	22.9	-2.8	-34.8	36.1	43.6	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3
		前月比 (%)	41.7	-19.6	24.4	15.7	-40.7	-14.3	63.3	14.3	-35.7	16.7	7.1	-2.2	-22.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,618	2,677	2,440	2,536	2,338	2,727	2,490	2,500	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405
		前年同月比 (%)	1.0	3.7	-15.5	-1.3	-15.3	-5.8	-6.3	9.8	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1
		前月比 (%)	9.9	2.2	-8.8	3.9	-7.8	16.6	-8.7	0.4	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9
	宮城県仙台市	(万円)	3,174	2,738	2,848	2,995	2,639	2,763	2,979	2,418	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743
		前年同月比 (%)	18.8	10.9	3.9	2.2	7.9	14.0	0.8	-20.2	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6
		前月比 (%)	-10.5	-13.7	4.0	5.2	-11.9	4.7	7.8	-18.8	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2

月例速報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

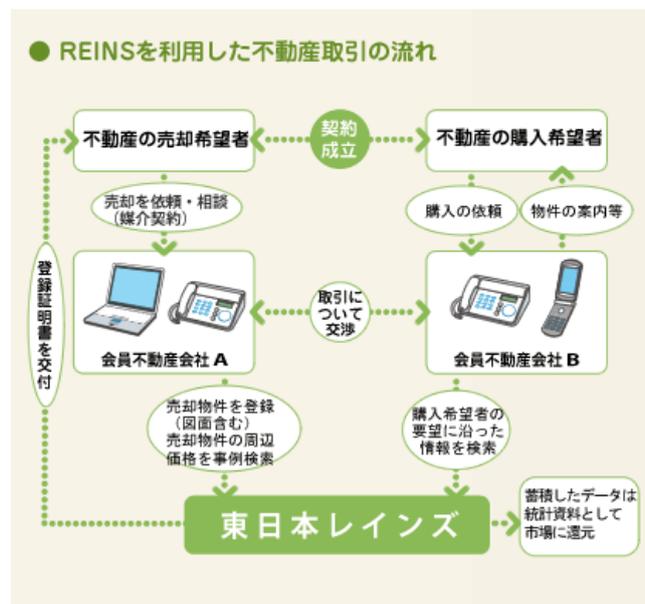
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」の売買物件で、媒介契約物件のほか会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格は平均値を示します。
- 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったものです。
 - 「成約物件」＝当月に成約報告のあったものを集計
 - 「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあったもの（新規の売り出し物件）を集計
 - 「在庫物件」＝当月末時点で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計
- (注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しています。このため、従来公表してきた2021年12月までの新規登録と2022年1月以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、P2・P4・P6・P8のグラフ内の新規登録に関する2022年12月の前年比の折れ線グラフは表示していません。

レインズ (REINS) について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益財団法人東日本不動産流通機構は通称「東日本レインズ」と呼ばれています。



2025（令和7）年1月14日

お問い合わせ先



国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構
 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2-3-2 神田センタービルディング 2F
 TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>